

El precio a tanto alzado en un contrato de obra es inmodificable. El precio fijado en un contrato de obra con carácter de "alzado" no es susceptible de cambio por el constructor, a pesar de que posteriormente aumente el coste de materiales y mano de obra. Así lo ha confirmado el Tribunal Supremo, en sentencia de 21 de abril de 2015, de la que ha sido ponente el magistrado O'Callaghan Muñoz.

En este caso, una constructora y un cliente habían pactado, por contrato de obra, un precio de carácter alzado, siendo este "fijo, cerrado y no revisable". Dicho acuerdo indicaba las ejecuciones de las obras de construcción de viviendas. Posteriormente, el coste de la mano de obra y de los materiales aumentó, pretendiendo la constructora que se le abonara, entendiéndolo aceptado tácitamente por la promotora.

La sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid, que ahora ratifica el Supremo, sostuvo que "el constructor no puede, tal como aparece estipulado en el contrato, pretender ningún aumento del precio por incremento del coste de mano de obra, materiales o suministros de cualquier naturaleza, y no alterará el precio por razón de las diferencias que pudieran resultar entre las mediciones reales de las distintas unidades de obra y las indicadas en la oferta".

Añadió la Audiencia en su fallo que "la descripción de las unidades de obra que constituye este presupuesto incluye todas las actividades que resulte necesario realizar hasta la correcta terminación de las unidades".

Confirmó así la sentencia del Juzgado de Primera Instancia que fue desestimatoria, recurrida por la constructora demandante.

Esta última interpuso recurso ante el Tribunal Supremo. En su sentencia, el Alto Tribunal hace alusión, para empezar, a su propia jurisprudencia, destacando la sentencia de 20 de abril de 2009, ratificada por la de 12 de julio de 2012, que expresaba que "respecto de los efectos que el precio alzado ocasiona, debe señalarse que el artículo 1593 del Código Civil (CC) señala que quien contrata una obra a precio alzado no puede pedir luego aumento del precio, aunque se hayan encarecido los jornales o los materiales". Aquel precepto continúa señalando que "esta es la regla general que deriva del principio de riesgo y ventura del contrato de obra".



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

Por este motivo, continúa afirmando la sentencia del Supremo que "no obstante, esta norma es dispositiva, de modo que cuando quede claro del contrato, en virtud de la interpretación de las cláusulas del mismo, que no se quiso pactar un precio invariable, no se aplicará la citada regla del artículo 1593 CC, cosa que no ocurre en este supuesto". Por lo que lo capital, en todo caso, es cómo se haya especificado el pago en el contrato de obra.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



3

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com